



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 713 ]  
No. 713]

नई दिल्ली, मंगलवार, जुलाई 12, 2005/आषाढ़ 21, 1927  
NEW DELHI, TUESDAY, JULY 12, 2005/ASADHA 21, 1927

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 12 जुलाई, 2005

का. आ. 981 (अ).— यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित कुछ संशोधनों को करने का प्रस्ताव है जो दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम 1956(1957-का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 10 मार्च, 2005 की सार्वजनिक सूचना सा.आ.301(अ) द्वारा भारत के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित किए गए थे तथा जिनके बारे में उक्त नोटिस की तारीख से तीस दिन के अंदर उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप धारा(3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/ सुझाव आमंत्रित किए गए थे ।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के संबंध में 5 आपत्तियां / सुझाव प्राप्त हुए थे और यतः केन्द्र सरकार ने मामले के सभी पक्षों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान 2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है ।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में एतद्वारा निम्नलिखित संशोधन करती है ।

संशोधन:

भारत के राजपत्र(असाधारण) दिनांक 1-8-1990 दिल्ली मास्टर प्लान -2001 के पृष्ठ संख्या-138(अंग्रेजी) की बाई तरफ 'स्वास्थ्य' अध्याय के अंतर्गत 'स्वास्थ्य सुविधा.....0.08 से 0.12 हैक्टेयर' से आरम्भ पैरा को निम्नलिखित से बदला जाना प्रस्तावित है :-

'स्वास्थ्य सुविधा के लिए योजना मानक नीचे दिए गए हैं :

क्र.सं.	श्रेणी	बिस्तर	जनसंख्या लगभग प्रति ईकाई	प्लॉट क्षेत्रफल (औसत)
1	2	3	4	5
1.	अस्पताल क	501 और उससे ज्यादा	प्रति पांच लाख पर 1	2.5 हैक्टेयर
2	अस्पताल ख	201 से 500	प्रति 2.5 लाख पर 1	1.5 हैक्टेयर
3	अस्पताल ग	101 से 200	प्रति 1 लाख पर 1	0.50 हैक्टेयर से 0.60 हैक्टेयर
4.	अस्पताल घ	100 तक	प्रति 1 लाख पर 1	0.25 हैक्टेयर
5.	अन्य स्वास्थ्य सुविधाएं ( i ) प्रसूति गृह ( ii ) नर्सिंग होम/पोलीक्लीनिक/डिस्पेंसरी	50 तक	प्रति 0.5 लाख पर 1 , क्योंकि केवल प्रेक्षण(आब्जर्वेशन) बिस्तर अपेक्षित हैं ।	1000 वर्ग मीटर से लेकर 2000 वर्ग मीटर तक
5(ख)	परिवार कल्याण केन्द्र/ बाल चिकित्सा केन्द्र/जरा चिकित्सा केन्द्र/निदान केन्द्र	लागू नहीं	0.5 लाख पर एक	500 वर्ग मीटर से 800 वर्ग मीटर
6(क)	पालतू पशुओं और पक्षियों के लिए पशु चिकित्सालय	लागू नहीं	प्रति 5 लाख पर एक	2000 वर्ग मीटर
6(ख)	पालतू पशुओं और पक्षियों के लिए औषधालय	लागू नहीं	प्रति 1 लाख पर एक	300 वर्ग मीटर
7(क)	मैडिकल कालेज	लागू नहीं	प्रति 10 लाख पर एक	2.0 हैक्टेयर(भारतीय चिकित्सा परिषद्/स्वास्थ्य मंत्रालय के मानकों के अधीन)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
7(ख)	नर्सिंग प्रशिक्षण संस्थान	लागू नहीं	प्रति 10 लाख पर एक	2000 वर्ग मीटर(भास्तीय नर्सिंग परिषद स्वास्थ्य मंत्रालय के मानकों के अधीन)

टिप्पणी :

- (1) सभी अस्पतालों के लिए प्लॉट क्षेत्रफल, प्रति बिस्तर सकल तल क्षेत्रफल के 100 वर्ग मीटर की दर से निकाला जाएगा ।
- (2) सक्षम प्राधिकारी द्वारा इस रूप में विधिवत सत्यापित सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सा सुविधाओं/ अस्पताल के मामले में प्रति बिस्तर सकल क्षेत्रफल 125 वर्ग मीटर/बिस्तर तक हो सकता है ।\*

भारत के राजपत्र( असाधारण) दिनांक 1-8-90 दिल्ली मास्टर प्लान ,2001 के पृष्ठ 163(अंग्रेजी) की दायीं तरफ, अस्पताल अध्याय के अंतर्गत अस्पताल ,स्वास्थ्य केन्द्र/ नर्सिंग होम के लिए विकास नियंत्रण मानकों को निम्नलिखित से बदला जाना प्रस्तावित है :

\* अस्पताल

अधिकतम तल कवरेज 30 % + बहुस्तरीय पार्किंग के लिए अतिरिक्त 5 % (तल क्षेत्रफल अनुपात में नहीं जोड़ा जाएगा)

अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात 200

अधिकतम ऊंचाई 37 मीटर

अन्य नियंत्रण :

- (1) अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात 15 % तक क्षेत्रफल का उपयोग अनिवार्य कर्मचारियों के आवासीय उपयोग के लिए किया जा सकता है ।
- (2) रोगियों के परिचारकों के लिए आवास-सुविधा/छात्रावास और क्लेश आदि के लिए अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात के 10 % तक ।
- (3) पार्किंग मानक = तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्ग मीटर के लिए 2.0 ई.सी.एस.
- (4) 300 वर्ग मीटर तक के तल क्षेत्रफल को समाज सदन/धार्मिक स्थल /क्रेच/केमिस्ट की दुकान/ बैंक काउंटर के लिए उपयोग करने की अनुमति होगी ।

- (5) सैटबैक लाइन तक तहखाने(नों) को पार्किंग और सेवाओं जैसे विद्युत सब-स्टेशन( विद्युत आपूर्ति अभिकरणों/ प्राधिकरण की विनिर्दिष्टियों और अनुमोदन के साथ) और स्टोरेज के लिए उपयोग करने की अनुमति है । सेवाओं/ स्टोरेज का क्षेत्र, तहखाना क्षेत्रफल के 30 % से अधिक नहीं होना चाहिए और तहखाने का न्यूनतम 70 % क्षेत्र पार्किंग के लिए होगा । तहखाना क्षेत्र का यदि दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन अभिकरण/ भूस्वामी अभिकरण द्वारा उसे सील करने / उसका कब्जा वापिस लेने की कार्रवाई की जा सकती है ।
- (6) विद्यमान स्थलों में तल क्षेत्रफल अनुपात को बढ़ाने की अनुमति प्राधिकरण/भूस्वामी अभिकरण द्वारा निर्धारित प्रभाषों का भुगतान करने और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है ।

**अन्य स्वास्थ्य सुविधाएं :**

- (क) प्रसूति गृह / नर्सिंग होम/पोली क्लीनिक/ औषधालय  
(ख) परिवार कल्याण /बाल चिकित्सा/ जारा चिकित्सा निदान केन्द्र ।

अधिकतम भू- तल कवरेज	30 %
अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	18 मीटर

**अन्य नियंत्रण :**

- (i) पार्किंग मानक = 2.0 ईसीएस प्रति 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल  
(ii) पार्किंग और विद्युत सब-स्टेशन( विद्युत आपूर्तिकर्ता एजेंसियों/ प्राधिकरण के विनिर्देश और अनुमोदन के साथ) जैसी सेवाओं और स्टोरेज हेतु अनुमत सैटबैक लाइन तक बेसमेंटस/ सेवाओं / स्टोरेज के लिए प्रदान किया गया क्षेत्र, पार्किंग हेतु बेसमेंट क्षेत्रफल न्यूनतम 70 % सहित बेसमेंट क्षेत्रफल के 30 % से अधिक नहीं होना चाहिए । यदि बेसमेंट क्षेत्र का दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन एजेंसी/भूस्वामी एजेंसी द्वारा उसे सील किया जा सकता है । उसका कब्जा वापिस लिया जा सकता है ।  
(iii) वर्तमान स्थलों में एफ ए आर की वृद्धि प्राधिकरण/भू-स्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभाषों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है ।  
(iv) उपर्युक्त मानदण्ड आवासीय भू-खण्डों में मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत अनुमति योग्य नर्सिंग होम पर लागू नहीं होते हैं ।

**पशु चिकित्सालय :**

- (क) पालतू पशुओं एवं पक्षियों के लिए पशु चिकित्सालय

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	30 %
अधिकतम एफ ए आर	150
अधिकतम ऊंचाई	18 मीटर

(ख) पालतू पशुओं एवं पक्षियों के लिए डिस्पेंसरी

अधिकतम भूमि कवरेज	35 %
अधिकतम एफ.ए.आर	100 %
अधिकतम ऊंचाई	15 मीटर

अन्य नियंत्रण

- ( i ) पार्किंग मानक -1.33 ई सी एस प्रति 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल
- ( ii ) पार्किंग और विद्युत सब-स्टेशन ( विद्युत आपूर्तिकर्ता एजेंसियों/ प्राधिकरण के विनिर्देश और अनुमोदन के साथ) जैसी सेवाओं और स्टोरेज हेतु अनुमत सैटबैक लाइन तक बेसमेंट्स/सेवाओं/स्टोरेज के लिए प्रदान किया गया क्षेत्र, पार्किंग हेतु बेसमेंट क्षेत्रफल न्यूनतम 70 % सहित बेसमेंट क्षेत्रफल के 30 % से अधिक नहीं होना चाहिए । यदि बेसमेंट क्षेत्र का दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन एजेंसी/ भू-स्वामी एजेंसी द्वारा उसे सील किया जा सकता है / उसका कब्जा वापस लिया जा सकता है ।
- ( iii ) वर्तमान स्थलों में एफ ए आर की वृद्धि , प्राधिकरण / भू-स्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन है ।

मैडिकल कालेज :

अधिकतम भू- तल कवरेज	उस चिकित्सालय के मानकों के अनुसार जिससे मैडिकल कालेज संबद्ध है
अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात	
अधिकतम ऊंचाई	

अन्य नियंत्रण :

- ( i ) अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात के 25 % तक क्षेत्रफल का उपयोग संकाय/ स्टाफ के रिहायशी उपयोग तथा छात्रों के हॉस्टल के लिए किया जा सकता है ।
- ( ii ) अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात के 15 % तक का उपयोग सांस्कृतिक/ खेल कार्यकलापों के लिए किया जाएगा जिसमें सभागार, कैंटीन, खेल का मैदान आदि शामिल है ।
- ( iii ) पार्किंग मानक- तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्गमीटर के लिए 2.0 ईसीएस ।
- ( iv ) सैटबैक लाइन तक तहखाने ( नों) को पार्किंग और सेवाओं जैसे विद्युत सबस्टेशन (विद्युत आपूर्ति अभिकरणों/प्राधिकरण की विनिर्दिष्टियों और अनुमोदन के साथ) और स्टोरेज के लिए उपयोग करने की अनुमति है । सेवाओं/ स्टोरेज का क्षेत्र , तहखाना क्षेत्रफल के 30 % से अधिक नहीं होना चाहिए और तहखाने का न्यूनतम 70 % क्षेत्र पार्किंग के लिए होगा । तहखाना क्षेत्र का यदि दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन अभिकरण / भूस्वामी अभिकरण द्वारा उसे सील करने / उसका कब्जा वापिस लेने की कार्रवाई की जा सकती है ।

2078 45/05-2

नर्सिंग तथा पैरामेडिक इंस्टीट्यूट

अधिकतम ग्राउंड कवरेज :	30 %
अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	18 मीटर

( टिप्पणी : यदि अस्पताल के साथ हो, तो अस्पताल के मानक लागू होंगे ।)

अन्य नियंत्रण :

- ( i ) पार्किंग मानक-- तल क्षेत्र के प्रति 100 वर्ग मीटर के लिए 2 ई सी एस
- ( ii ) सैटबैक लाइन तक तहखाने ( नों) को पार्किंग और सेवाओं जैसे विद्युत सब स्टेशन ( विद्युत आपूर्ति अभिकरणों/प्राधिकरण की विनिर्दिष्टियों तथा अनुमोदन के साथ) ओर स्टोरेज के लिए उपयोग करने की अनुमति है । सेवाओं / स्टोरेज का क्षेत्र तहखाना क्षेत्रफल के 30 % से अधिक नहीं होना चाहिए और तहखाने का न्यूनतम 70 % क्षेत्र पार्किंग के लिए होगा । तहखाना क्षेत्र का यदि दुरुपयोग किया जाता है तो प्रवर्तन अभिकरण/ भूस्वामी अभिकरण द्वारा उसे सील करने/ उसका कब्जा वापिस लेने की कार्रवाई की जा सकती है ।
- ( iii ) 300 वर्गमीटर तक के तल क्षेत्रफल को समाज सदन/ धार्मिक स्थल / क्लेश/ केमिस्ट की दुकान/ बैंक काउंटर के लिए उपयोग करने की अनुमति होगी ।
- ( iv ) वर्तमान स्थलों में तल क्षेत्रफल अनुपात में वृद्धि प्राधिकरण/ भूस्वामी एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान और आबंटन के निबंधन एवं शर्तों के अनुपालन के अधीन हैं ।

[सं. के-20013/13/99-डीडी I बी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

**MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT**

(DELHI DIVISION)

**NOTIFICATION**

New Delhi, the 12th July, 2005

**S.O. 981(E).**— Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 as mentioned hereunder were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice vide S.O. No. 301 (E) dated 10<sup>th</sup> March, 2005 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/ suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 5 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and whereas the Central Government have, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi 2001.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

**MODIFICATION**

On the left hand side of page No.138 of Gazette of India (Extra Ordinary) dated 1.8.90 Master Plan for Delhi-2001, the para from the "Health Facilities .....0.08 to 0.12 hac." under the Chapter Health shall be replaced with the following :

Planning Standards for Health Facility are given below :

Sl. No.	Category	Beds	Population per unit Approx.	Plot Area (average)
1.	Hospital A	501 and above	1 per 5 lakh	2.5 ha.
2.	Hospital B	201 to 500	1 per 2.5 lakh	1.5 ha.
3.	Hospital C	101 to 200	1 per 1 lakh	0.50 ha to 0.60 ha.
4.	Hospital D	Upto 100	1 per 1 lakh	0.25 ha.

5.(a)	<u>Other health facility</u> (i) Maternity home (ii) Nursing Home/ Polyclinic/Dispensary	Upto 50	1 per 0.50 lakh as required observatio ns beds only	1000 sqm. to 2000 sqm.
5.(b)	(i) Family Welfare Centre (ii) Pediatric Centre (iii) Geriatric Centre (iv) Diagnostic Centre	N.A.	1 per 0.5 lakh	500 sqm. to 800 sqm.
6.(a)	Veterinary Hospital for pet animals and birds	N.A.	1 per 5 lakh	2000 sqm.
6.(b)	Dispensary for pet animals and birds	N.A.	1 per 1 lakh	300 sqm.
7(a)	Medical College	N.A.	1 per 10 lakh	2.0 ha (subject to Medical Council of India/ Ministry of Health norms)
7(b)	Nursing and paramedic Institute	N.A.	1 per 10 lakh	2000 sqm. (subject to Nursing Council of India, Ministry of Health norms.)

## Note :

- (i) Plot area for all Hospitals would be worked out @ 100 sqm of gross floor area per bed.
- (ii) In case of super specialty medical facilities/hospital duly certified as such by the competent Authority, the gross area per bed can be upto 125 sqm/bed".

On the right hand side of page 163 of Gazette of India (Extra Ordinary) dated 1.8.90 Master Plan for Delhi-2001 under the chapter Hospital the development control norms for hospital, health centre/nursing home shall be replaced with the following :

## HOSPITAL :

Maximum ground coverage	:	30% + additional 5% for multi level parking (not to be included in FAR)
Max. floor area ratio	:	200
Max. height	:	37 m



**Other controls :**

- (i) Upto 15% of maximum FAR can be utilized for residential use of essential staff.
- (ii) Upto 10% of maximum FAR to be kept for dormitory/hostel for attendants of the patients, crèche etc.
- (iii) Parking standard = 2.0 ECS/100 sqm. of floor area.
- (iv) Upto 300 sqm of floor area shall be allowed to be used for community space/religious shrine/crèche/chemist shop/bank counter.
- (v) Basement(s) upto the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency /land owning agency.
- (vi) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owing agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

**OTHER HEALTH FACILITY**

- (a) Maternity home/Nursing Home/ Polyclinic/Dispensary.
- (b) Family Welfare/Pediatric/Geriatric/Diagnostic Centre

Maximum ground coverage	:	30%
Max. floor area ratio	:	150
Max. height	:	18 m

**Other controls:**

- i) Parking standard - 2.0 ECS per 100 sqm of floor area
- ii) Basement(s) up-to the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.
- iii) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owing agency and compliance with the terms and conditions of allotment.
- iv) The above norms are not applicable to the Nursing Homes permissible under mixed use in residential plots.

2078 42/05-3

**VETERINARY HOSPITAL****(a) Veterinary Hospital for pet animals & birds**

Maximum ground coverage	:	30%
Maximum FAR	:	150
Maximum height	:	18 m.

**(b) Dispensary for pet animals & birds**

Maximum ground coverage	:	35%
Maximum FAR	:	100
Maximum height	:	15 m

**Other controls:**

- i) Parking standard – 1.33 ECS per 100 sqm of floor area
- ii) Basement(s) upto the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.
- iii) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority/Land owning agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

**MEDICAL COLLEGE :**

Maximum ground coverage	:	As per norms for Hospital to which Medical College is attached.
Max. floor area ratio	:	
Max. height	:	

**Other Controls :**

- (i) Upto 25% maximum FAR can be utilized for residential use of faculty/staff and hostel for students.
- (ii) Upto 15% of maximum FAR to be kept for cultural/sports activities which may include auditorium, canteen, playfield, etc.
- (iii) Parking standards = 2.0 ECS/100 sqm. of floor area.
- (iv) Basement(s) upto the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.

**NURSING AND PARAMEDIC INSTITUTE:**

Maximum ground coverage : 30%

Max. floor area ratio : 150

Max. height : 18 m

(Note: Hospital norms shall be applicable, if attached with a hospital)

**Other Controls :**

- (i) Parking standard – 2 ECS/100 sqm of floor area.
- (ii) Basement(s) upto the setback line permitted for parking and services such as electric sub-station (with specification and approval of power supplying agencies/authority) and storage. The area provided for services/storage should not exceed 30% of the basement area, with minimum 70% of basement area for parking. Basement area, if misused is liable to be sealed/taken over by the enforcement agency/land owning agency.
- (iii) Upto 300 sq. mtr. of floor area shall be allowed to be used for community space/religious shrine/crèche/chemist shop/ bank counter.
- (iv) Enhancement of FAR in existing sites is subject to payment of charges as may be prescribed by the authority/Land owing agency and compliance with the terms and conditions of allotment.

[No. K-20013/13/99-DD IB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.